

347/2

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית
"תכנית מס' חפ/1975 א' - מינהרת כרמל"
התכנית הוגשה על ידי משרד התחבורה וכרמלטון ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1975 א' - מינהרת כרמל" (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריטים המצורפים לתכנית זו (להלן: "התשריטים").
התשריטים ערוכים בקנה מידה 1:1250 והם מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

מסמכי התכנית הם כמפורט להלן: (כל מסמכי התכנית, למעט אלה לגביהם צויין אחרת, מחייבים) א. הוראות התכנית (תקנון).

- ב. תשריט מס' 1 - פתח חוף כרמל.
- ג. תשריט מס' 2 - מינהרה מערבית.
- ד. תשריט מס' 3 - פתח רופין.
- ה. תשריט מס' 4 - מינהרה מזרחית.
- ו. תשריט מס' 5 - פתח צומת הקריות.

ג. נספח תנועה והקשר עם מערכות הדרכים הקיימות והמתוכננות בקנה מידה 1:10,000 (מנחה).

ד. נספח תנועה (מנחה).

ה. תסקיר השפעה על הסביבה וכל השלמותיו וחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.

ו. נספח בינוי חוף כרמל (מנחה).

ז. נספח בינוי רופין (מנחה).

ח. נספח גישור פתח רופין (מחייב, בכפוף לסעיף 13 ב').

ט. נספח בינוי צומת הקריות (מנחה).

י. נספח אפיוני עיצוב ובינוי.

יא. נספח חתך לאורך של המנהרות.

יב. נספח גיאולוגי.

יג. נספח שטחי התארגנות.

יד. נספח תחום זיכיון

טו. נספח נופי, ערכי טבע לשימור.

2. יחס לתכניות אחרות

2.1 תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר של העיר חיפה ולכל השינויים והתיקונים שאושרו לה מזמן לזמן, במידה ואינן נוגדות ההוראות המפורטות מטה, בתכנית זו. הוראות תכנית המתאר על שינוייה שאינן משתנות מכח תכנית זו, נשארות בתקפן.

2.2 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

תכנית מיתאר מקומית מס' חפ/1975 - "מנהרת כרמל", שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 4481 מיום 16.1.97.
הוראות תכנית חפ/1975 שאינן משתנות מכח תכנית זו, נשארות בתקפן.

תכנית מיתאר מס' חפ/229 - "תכנית המיתאר של העיר חיפה" שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 515 מיום 30.5.35.

תכנית מס' חפ/587 א' - "תכנון אדמות מרכז ואדי רושמייה", שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 1335 מיום 18.5.44.

תכנית מס' חפ/657 - "הדרך המחברת הדר הכרמל עם אחוזת שמואלי", שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 1338 מיום 15.6.44.

תכנית מס' חפ/1079 - "שכון בהמשך גבעת רוממה", שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 1768 מיום 21.10.71

תכנית מס' חפ/1400 ש"ש - "שטחי שרות ופטורים", שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 4508 מיום 30.3.97

בכל מקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

המקום

3.

הקרקע הכלולה בתכנית משתרעת על שטחים על קרקעיים ותת-קרקעיים כמפורט להלן:
 פתח צומת הקריות - אזור צומת הקריות, דרך בר-יהודה ורחוב ההסתדרות.
 פתח רופין - אזור דרך רופין, דרך שמחה גולן, אזור נחל הגבורים (ואדי רושמייה).
 פתח חוף כרמל - באזור הקיט והנופש בדרום חיפה, מדרום וממזרח למרכז הטניס.

המינהרה מתוכננת מצומת הקריות ועד לאזור הקיט והנופש בדרום חיפה והיא עוברת מתחת לשכונות נוה שאנן, רוממה ואחוזה.

שטח התכנית

4.

א.	פתח חוף כרמל	-	62.9	דונם.
ב.	מינהרה מערבית	-	251.3	דונם.
ג.	פתח רופין	-	151.6	דונם.
ד.	מינהרה מזרחית	-	123.3	דונם.
ה.	פתח צומת הקריות	-	119.6	דונם.
	סה"כ	-	708.7	דונם.

הקרקע הכלולה בתכנית

א. פתח חוף כרמל (תשריט מס' 1)

גוש 10684

חלקה בשלמות: 2
 חלקי חלקות: 4, 3, 1

גוש 10735

חלקי חלקות: 61-53, 50-46, 34, 33, 31-28, 25

גוש 10736

חלק מחלקה: 14

ב. מינהרה מערבית (תשריט מסי 2)

גוש 10684

חלקות בשלמות : 76-73 ,28
חלקי חלקות : 116-114 ,79-77 ,72 ,71 ,30-29 ,24 ,22 ,3

גוש 10736

חלקי חלקות : 16 ,15 ,12

גוש 10764

חלק מחלקה : 113

גוש 10766

חלקות בשלמות : 105 ,104 ,37
חלקי חלקות : 106 ,103 ,33

גוש שומה 10772

חלקות בשלמות : 35 ,25 ,24
חלקי חלקות : 38-36 ,33-29 ,28 ,26 ,23 ,22 ,21 ,20 ,17 ,16 ,12 ,11

גוש 10773

חלקות בשלמות : 75 ,69 ,61 ,38 ,35
חלקי חלקות : 80 ,79 ,76 ,74 ,70 ,67-65 ,60-51 ,43 ,42 ,40 ,39 ,37 ,36 ,34-32

גוש 10774

חלקות בשלמות : 85-82 ,77 ,76 ,35 ,34 ,11-9
חלקי חלקות : 128 ,89-86 ,81 ,80 ,78 ,75-73 ,70 ,36 ,33-31 ,13 ,12 ,8-6

גוש 10775

חלקי חלקות : 2 ,1

גוש 10776

חלק מחלקה : 1

גוש 10780

חלקי חלקות : 22 ,20 ,13

גוש 11190

חלקות בשלמות : 43 ,42 ,33 ,27-25 ,23
חלקי חלקות : 37 ,35 ,32 ,24 ,22

גוש 11191

35-33 : חלקות בשלמות:
 חלקי חלקות: 225, 214, 211, 191, 189-187, 152, 151, 141, 131, 40-36, 25-22
 226

פתח רופין (תשריט מסי 3) .ג.גוש 10922

20, 19, 15 : חלקי חלקות:

גוש 11190

37-35, 13, 12, 10 : חלקי חלקות:

גוש 11193

189, 85, 2 : חלקי חלקות:

גוש 11200

289, 6 : חלקי חלקות:

מינהרה מזרחית (תשריט מסי 4) .ד.גוש 10880

102 : חלק מחלקה:

גוש 10881

7 : חלקה בשלמות:
 חלקי חלקות: 29-27, 22, 20, 13, 12, 10-8, 6, 5

גוש 10882

: חלקות בשלמות: 147, 145, 144, 124-121, 88, 87, 85, 84, 43, 41, 31, 29-27, 25, 198, 179, 178, 149
 חלקי חלקות: 86, 83-78, 76, 49, 48, 46-44, 42, 40, 38, 37, 33, 32, 30, 26, 22, 148, 146, 143-139, 131, 129, 126, 125, 120-118, 116, 92-89, 199, 191, 190, 186, 183, 182, 177, 175, 174, 172-170, 155-150, 200

גוש 10892

72, 12 : חלקי חלקות:

גוש 10922

21 : חלקה בשלמות:
 חלקי חלקות: 24-22, 20, 15

גוש 11213

16,14 : חלקות בשלמות:
50,49,18,17,15,13,12 : חלקי חלקות:

גוש 11214

1 : חלק מחלקה:

פתח צומת הקריות (תשריט מס' 5) .ה.גוש 10903

85,24 : חלקות בשלמות:
96,72,32,21,18 : חלקי חלקות:

גוש 10925

1 : חלקה בשלמות:
184,177,83,6-2 : חלקי חלקות:

גוש 11214

5 : חלקה בשלמות:
10,9,6,4 : חלקי חלקות:

גוש 11630

36-32,2,1 : חלקי חלקות:

גוש 11655

104,76,31,20,11 : חלקות בשלמות:
97,83-77,48-45,34,33,26,22,21,13 : חלקי חלקות:

גוש 11656

25 : חלקה בשלמות:
73,62,61 : חלקי חלקות:

גוש 11657

50-48,36,31,5 : חלקות בשלמות:
47-45,39,37,33,30,29,26,25,22,21,15-11,7,6,4-1 : חלקי חלקות:

גוש 11658

55-52,10 : חלקי חלקות:

גוש 11664

35-32,21,20 : חלקי חלקות:

גוש 11665

חלקה בשלמות : 99
חלקי חלקות : 1, 3-8, 10-15, 98

6. בעלי הקרקע

מדינת ישראל, עיריית חיפה ופרטיים.

7. יוזם התכנית

משרד התחבורה וקבוצת כרמלטון בע"מ.

8. עורכי התכנית

יצחק פרוינד - ייעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ
רח' יפו 145 א' חיפה 35251
ט.ל. 04-8514999 פקס 04-8514455

דרכים ותנועה : לוי - שטרק מהנדסים יועצים בע"מ
שד' הנשיא 69 חיפה 31067
ט.ל. 04-8336624 פקס 04-8336628

בינוי : גולן אדריכלים בע"מ
רח' טשרניחובסקי 25 חיפה 35701
ט.ל. 04-8338850 פקס 04-8338851

תסקיר השפעה על הסביבה : נוףש - עליזה רוטמן ואילן בן יוסף
יעד, ד.נ. משגב 20155
ט.ל. 04-9909889 פקס 04-9909887

9. מטרת התכנית

- א. תכנון מפורט של מערכת הדרכים בתחום תכנית חפ/1975 - מנהרת כרמל, הכוללת שתי מנהרות שתחצנה את הר הכרמל מצומת הקריות ועד לאזור הקיט והנופש בדרום חיפה, עם יציאות וכניסות בואדי רשמיה, במטרה לאפשר נגישות מנוה שאנן, מהדר הכרמל מהכרמל למפרץ חיפה ולחוף הכרמל וכן חציית הכרמל מבלי להכנס לאזורים הצפופים של העיר.
- ב. קביעת הנחיות לבינוי מבנים ועיצוב הגשרים ופתחי המנהרות.
- ג. שינוי יעוד מדרך לשטח ציבורי פתוח המיועד לפארק ארכיאולוגי באזור חוף הכרמל.
- ד. שינוי יעוד משמורת טבע לשטח ציבורי פתוח ודרך באזור רופין.
- ה. שינוי יעוד מדרך לאתר לבנין ציבורי - בית אבא חושי, באזור רופין.
- ו. קביעת הוראות סביבתיות על בסיס תסקיר ההשפעה על הסביבה בנושאים הבאים :
1. שיקום נופי ועבודות עפר.
 2. הנחיות לביצוע מתקני הדרך.
 3. מניעת מפגעי רעש ורעידות.
 4. איכות אויר.
 5. ארכיאולוגיה.
 6. הנחיות לביצוע מבני דרך.
 7. קביעת הנחיות לשלב התכנון המפורט ולפיקוח על הביצוע.
 8. קביעת הוראות לפיתוח נופי, שלבי ביצוע, שטחי התארגנות ועוד.
 9. קביעת הנחיות לפיקוח ובקרה בעת הפעלת המנהרה.

- | | | | |
|---|--------------------------------|-----|---|
| - | גבול התכנית. | א. | קו כחול עבה |
| - | גבול תכנית אחרת. | ב. | קו כחול מקווקו |
| - | דרך מאושרת ו/או קיימת. | ג. | שטח צבוע חום |
| - | דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך. | ד. | שטח צבוע אדום |
| - | מנהרה. | ה. | קווים שחורים מקבילים אלכסוניים |
| - | אזור מגורים א'. | ו. | שטח צבוע כתום |
| - | אזור מגורים מיוחד. | ז. | שטח צבוע כתום מותחם בקו כתום כהה |
| - | אזור מגורים ב'. | ח. | שטח צבוע כחול |
| - | שטח ציבורי פתוח. | ט. | שטח צבוע ירוק |
| - | שטח פרטי פתוח. | י. | שטח צבוע ירוק מותחם בקו ירוק כהה |
| - | שמורת טבע. | יא. | שטח צבוע ירוק מטויט בקוים מצטלבים בירוק כהה |
| - | אתר לבנין ציבורי. | יב. | שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה |
| - | מדרכה נטועה. | יג. | שטח צבוע חום וירוק לסרוגין |
| - | אזור נופש וספורט. | יד. | שטח צבוע ירוק זית |
| - | שביל להולכי רגל. | טו. | שטח צבוע חום ועליו פסים ירוקים דקים מקבילים |
| - | שביל נטוע. | טז. | שטח צבוע חום ועליו פסים ירוקים עבים מקבילים |
| - | מספר הדרך. | יז. | מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך |
| - | קו בנין קדמי, מטרים. | יח. | מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך |
| - | רוחב הדרך, במטרים. | יט. | מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך |
| - | דרך לביטול. | כ. | קווים מקבילים בצבע אדום |
| - | גבול חלקה רשומה. | כא. | קו ירוק דק |
| - | גבול חלקה רשומה לביטול. | כב. | קו ירוק מקוטע |
| - | מספר חלקה רשומה. | כג. | מספר ירוק מוקף בעיגול |
| - | מספר חלקה רשומה לביטול. | כד. | מספר ירוק |
| - | חזית חנויות. | כה. | קו סגול |
| - | קו רחוב. | כו. | קו אדום דק |
| - | מבנה להריסה. | כז. | שטח מנוקד מותחם בקו צהוב |
| - | גבול אתר עתיקות | כח. | קו נקודה קו בצבע שחור |
| - | אתר טבע לשימור. | כט. | קו תיחום סגול |
| - | אתר טבע לשימור במפלס שונה. | ל. | קו תיחום סגול מקוטע |
| - | תחום בו יבוצע מעבר להולכי רגל. | לא. | שני קווים שחורים מקוקוים מקבילים |
| - | מעבר עליו או תחתי. | לב. | פסים אלכסוניים בצבע סגול |
| - | קו חשמל מתח גבוה. | לג. | קו אדום ונקודה לסרוגין |
| - | קו חשמל מתח עליון. | לד. | קו אדום ושתי נקודות לסרוגין |
| - | כבל חשמל תת קרקעי מתח גבוה. | לה. | קו כחול ונקודה לסרוגין |
| - | מרווח בטיחות של קו חשמל. | לו. | קו חום מקוטע |
| - | פרוזדור חשמל. | לז. | קווים אלכסוניים מקבילים בצבע סגול |
| - | קו דלק ארעי. | לח. | קו שחור ועליו קווים מאונכים לסרוגין |
| - | גבול מגבלות בניה. | לט. | קו שחור עבה מרוסק |
| - | פתח מנהרה. | מ. | קו שחור עבה |

לא תשמש קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, לרבות להנחת קוי תשתית כגון: מים, חשמל, תקשורת ואחרים כיוצא בזה, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. אפשר יהיה להניח קוי תשתית כני"ל בדרכים שתושמנה ע"ש עיריית חיפה ושאינן בתחום הזיכיון, באישור של מהנדס העיר. בתחום הזיכיון לא ניתן יהיה להניח קוי תשתית כני"ל, אלא באישור של הועדה המקומית ומשרד התחבורה.

רשימת התכליות

.12

דרך -

כפי שמוגדר בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, לרבות מנהרה, למעט מסילת ברזל. בנוסף למבני הדרך כהגדרתם בחוק תותר הקמתם של גגות הצללה בכניסה למינהרות, תחנות לגביית האגרה, מבני חניה, מתקני תאורה, מתקני טרנספורמציה, חדרי חשמל וגנרטורים, קוי חשמל עליים ותת-קרקעיים, חדרי מכונות למפוחים, מחסן חלפים, מרכזי בקרה ומבקרים, מערכות ניטור, משרדי מינהלה ותפעול, שרותים וכל מיתקן הדרוש לתפעול התקין של המינהרה ומערכות בדרכים סמוכות. יותר מעבר תשתיות עירוניות, מים, ביוב, ניקוז ותקשורת.

שטח ציבורי פתוח -

כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה. בפתח חוף הכרמל ייועד השטח הציבורי הפתוח לפארק ארכיאולוגי.

אתר טבע לשימור -

אתרים בהם ישמרו ערכי טבע ונוף כטבעם. האמצעים להשגת מטרה זו כלולים בהוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה, המהווה חלק מתקנון זה (סעיף 30 ו').

הוראות בניה

.13

לתכנית מצורפים ארבעה נספחי בינוי: תכניות לצומת הקריות, למחלף רופין ולמחלף חוף הכרמל ונספח מילולי של אפיוני עיצוב ובינוי. בנספחי הבנוי הנ"ל מתוארים הקפי הבניה, עיצוב המבנים והגשרים, הסדרי התנועה ופיתוח השטח.

באישור מהנדס העיר ניתן יהיה לשנות תכנית הבינוי בתנאי שלא ישונו התכליות המותרות (כאמור בסעיף 12), לא ישונו באופן מהותי אפיוני הבינוי והעיצוב (בהתאם לנספח י') ולא יפגעו באפשרויות בינוי הדרכים העירוניות שבתחום התכנית.

א. צומת הקריות

שטח הבניה למטרות עיקריות - 3000 מ"ר
 שטח הבניה לתאי בקרה ותשלום - 50 מ"ר
 שטח הגג המקרה את תאי הבקרה - 1900 מ"ר
 שטח לחניון מתחת לתאי הבקרה - 21000 מ"ר
 שטח הבניה לתחנת טרנספורמציה - 100 מ"ר
 מספר קומות - עד 3 קומות למבנה מנהלה ותפעול או עד תחתית משטח תאי הבקרה והתשלום
 גובה תא בקרה - עד 3 מ'.

ברחבת בקרת הכניסה / יציאה מהמנהרות לא תהיה בניה מחוץ לתאי הבקרה. כל בניה נוספת תתבצע בחלל מתחת לגשר הכניסה והיציאה של המינהרה, מקו בנין שנמצא 15 מ' מזרחית לגבול חלקת הרכבת ועד למקום שבו גובה הגשר יהיה 2.20 מ' מפני הקרקע הטבעית.

ב. פתח רופין

שטח הבניה לתחנות טרנספורמציה ושאיבה - 250 מ"ר

בתחום פתח רופין תותר העתקת פתחי המנהרה כמפורט להלן :
 פתח המנהרה המערבי (מסלול צפוני) - עד כ- 50 מ' מערבה.
 פתח המנהרה המערבי (מסלול דרומי) - עד כ- 50 מ' מערבה.
 פתח המנהרה המזרחי (מסלולים צפוני ודרומי) - עד כ- 25 מ' מערבה או מזרחה.
 והכל בכפוף לתנאי השיקום הנופי ונספח הביצוע האקוסטי, כפי שמצוינים בסעיפים 31 ו-31.ג. בהתאמה בהוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה.
 נספח גישור פתח רופין, מחייב מבחינת שיטת הגישור, מספר העמודים, מיפתחים וכדומה.
 עדכונים המבוססים על עקרונות מיקום וגובה הגשרים, יאושרו במיוחד ע"י מתכנן המחוז / מהנדס העיר, בתנאי שתשמר שלמות ערכי הנוף במקום (צנירים).

בסמכות מתכנן המחוז / מהנדס העיר לשנות את מיקום העמודים, בתנאי כי המיפתח בין העמודים לא ישתנה ביותר מ- 10 מטר (כ- 15%) מרוחב המיפתחים המסומנים בנספחי הבינוי ובנספח הגישור.

ג. פתח חוף כרמל

שטח הבניה למטרות עיקריות - עד 250 מ"ר.
 שטח הבניה לתאי בקרה ותשלום - 50 מ"ר
 שטח הגג המקרה את תאי הבקרה - 1500 מ"ר.
 שטח הבניה לתחנת טרנספורמציה - 100 מ"ר.
 מספר קומות - עד 2 קומות.
 גובה תא בקרה - עד 3 מ'.

בתחום פתח חוף הכרמל תותר העתקת פתח המנהרה מערבה עד כ- 50 מ' מהמסומן בתשריט והכל בכפוף לתנאי השיקום הנופי, כפי שמצוינים בהוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה.

ד. בניה בתחום המנהרות

בתחום המנהרות תתאפשר בניה נוספת, בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 12 והיקפם לא יעלה על 500 מ"ר.

ה. שטחי שירות (בפתח חוף כרמל ופתח צומת הקריות)

שטחי השירות יהיו כפי שהוגדרו בתכנית חפ/1400 ש"ש בשינויים כדלקמן :

1. אחסנה לצרכי תחזוקה : עד 4% מהיקף השטח העיקרי המותר.
2. קומות עמודים : כל שטח פנוי מתחת לרחבת הביקורת ומתחת לגשרים, הפתוח מ-3 עברים לפחות.

שטחים שאינם נכללים בחישובי השטח

כפוף להוראות תכנית חפ/1400 ש"ש בשינויים כדלקמן :

1. פירי מעליות וחללים טכניים ואחרים, בשטח מיזערי של 0.5 מ"ר.
2. בליטת בעומק עד 0.5 מ' לצרכי הצללה ועיצוב אדריכלי - כנדרש בתכניות הבניה שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
3. גגון מפולש לחלוטין ב-60% מהיקפו, מעל הכניסות לבנין, ובשטח שלא יעלה על 10 מ"ר לכל כניסה.

14. מעבר עילי בפתח חוף כרמל
- תכנון מבנה הבקרה וגג תאי האגרה בפתח חוף הכרמל יעשה באופן שיאפשר בניית גשר להולכי רגל כמסומן בנספח בינוי חוף כרמל.
15. הסדרי תנועה
- המסלולים ונתיבי הדרכים המסומנים על גבי התשריט הם מנחים בלבד. תהיה אפשרות לשנותם באישור הגורמים המוסמכים, בתנאי שישמרו ההנחיות שנקבעו בסעיף 16 שלהלן.
16. נגישות לשטחים גובלים
- א. פתח רופין - תאסר נגישות מהדרכים הכלולות בתכנית, לשטחים הגובלים בהן, פרט לשטח "מק"ח" (גרנד קניון) ולתחנת התידלוק הקיימת בדרך רופין (גוש 11190).
- ב. פתח חוף כרמל - הנגישות מהדרכים הכלולות בתכנית, לשטחים הגובלים בהן, תאושר ע"י מהנדס העיר חיפה.
17. הפקעה ורישום
- א. בכל השטחים המיועדים לדרך, לרבות החלל שיכרה לצרכי הדרך, ולרבות הדרכים במבואות הכניסות והיציאות מן המנהרות תופקעה זכויות הבעלות, החכירה, השכירות, החזקה או השימוש הכל לפי הענין והצורך, ותרשם בעלות ואו כל זכות אחרת, הכל ע"ש המדינה או הרשות המקומית, ועפ"י כל דין.
- ב. השטחים המסומנים בצבע צהוב בנספח יד' – נספח תחום זיכיון, יופקעו או ירכשו באופן אחר (כפי שבחרה או תבחר המדינה) ע"י מדינת ישראל וירשמו על שם מדינת ישראל. השטחים המסומנים בצבע תכלת בנספח יד' הנ"ל, יופקעו ע"י עיריית חיפה וירשמו על שם עיריית חיפה.
- ג. בתחום השטחים הכלולים בתחום הזיכיון והמסומנים בצבע צהוב בנספח יד' הנ"ל, תרשם זיקת הנאה, או כל זכות אחרת ובלבד שתובטח זכות מעבר לצמיחות לציבור הרחב, בשטחים הבאים:
1. בתחום הכבישים העירוניים והמדרכה הנטועה שמתחת לגשרים הכלולים בתחום הזיכיון בפתח צומת הקריות.
 2. בתחום הכביש העירוני, בתחום השצ"פ ובמפלס הקרקע הטבעית שמתחת לגשרים הכלולים בתחום הזיכיון בפתח רופין.
 3. בתחום הכביש העירוני ובתחום הגשר להולכי רגל, שמעל תאי האגרה והדרכים הכלולות בתחום הזיכיון, בפתח חוף הכרמל.
- ד. בתחום השטחים הכלולים בתחום הזיכיון והמסומנים בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים בצבע שחור בנספח יד' הנ"ל, תרשם זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין, או כל זכות אחרת, לזכות עיריית חיפה, לפיה יוקנו לה הזכויות הבאות:
1. להקים גשר מעל ובין דרכי הגישה למנהרה בפתח חוף הכרמל.
 2. לסלול דרך ולהקים את גשר נחל הגיבורים, מתחת לדרכים הכלולות בתחום הזיכיון ולפתח השטחים הציבוריים הפתוחים בפתח רופין.
 3. לסלול דרכים כולל מדרכה נטועה ולהקים גשרים מתחת לגשרים הכלולים בתחום הזיכיון בפתח צומת הקריות.
- ה. בתחום השטחים הרשומים על שם בעלים שונים והמסומנים בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים בצבע אדום בנספח יד' הנ"ל, תופקע זכות חזקה ושימוש תת קרקעי או כל זכות אחרת, כפי שבחרה או תבחר המדינה, לזכות מדינת ישראל, לפיה ניתן יהיה לסלול, לתחזק ולתפעל את המנהרה מתחת למפלס הקרקע.

1. כל השטחים המיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים יופקעו בהתאם לסעיפים 188-190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם עיריית חיפה.

2. אין בסימון המינהרה משום שינוי יעוד מהתכניות המאושרות החלות על השטח והמתחשקות ליעודים ולשמושים המותרים על פני הקרקע.

חלוקה ורישום

18.

א. גבולות חלקות רשומות (וגבולות גושים) שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - מיועדים לביטול.
גבול השטח המוגדר כמנהרה לא יחשב כגבול אזור לענין סעיף זה.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות, הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד, המותחם על ידי קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות, כמתואר בתשריט.

ג. על יוזם התכנית ואו בעלי הקרקע ואו מגישי בקשות להתרי / הרשאות סלילה / בניה להגיש לאישור רשויות התכנון, תשריט לצרכי רישום התואם את החלוקה שנקבעה בתכנית זו.

התשריט שיאושר על ידי רשויות התכנון, יוגש לאישור ולרישום בלשכת רשם המקרקעין. הגשת תשריט כאמור, לאישור רשויות התכנון, תהווה תנאי לקבלת הרשאה / הוצאת היתר בניה / סלילה, הכל לפי הענין.

תסקיר השפעה על הסביבה והנחיות למניעת מפגעים סביבתיים

19.

א. הוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה הכלולות בתקנון זה והוראות תכנית זו על נספחיה, תהווה הוראות מחייבות הן לצורך התכנון והן לצורך ביצוע התכנית.

ב. במקום בו ישנה סתירה בין נספחי התסקיר לנספחי תכנית זו, יקבעו נספחי תכנית זו.

תנאים למתן הרשאה לביצוע מבני דרך בהתאם לסעיף 261 ה' לחוק

20.

אין להתחיל בכריית המנהרה ובניית מבני הדרך אלא לאחר קבלת אישור המשרד לאיכות הסביבה. האישור יומצא רק לאחר שמנכ"ל המשרד או מי מטעמו וידא:

א. שהיזם ואו מבצע התכנית ערכו את כל הבדיקות הסביבתיות הדרושות בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה והוגשו כל התכניות המפורטות לביצוע, על מנת להבטיח ביצוע העבודה בהתאם לתקנים המבטיחים מניעת מפגעים במהלך ביצוע העבודה.

ב. שנערכו כל הבדיקות הסביבתיות על ידי יזם ואו מבצע התכנית המפורטת, בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה ונקבעו אמצעי הניטור להבטחת מניעת מפגעים במהלך הפעלת המנהרות.

ג. שנקבעו יועצים מטעם המשרד לאיכות הסביבה שמתפקידם לפקח על ביצוע העבודות בהתאם לתקנים ולפקח על הפעלת אמצעי ניטור ובקרה במהלך פעילות המנהרה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה לאחר השלמת העבודות.

ד. יזם ואו מבצע התכנית המפורטת ינקוט, על חשבונו, בכל אמצעים למניעת מפגעים במהלך עבודת סלילת המנהרה.

ה. מתן הרשאה להקמת מבני הדרך על פי סעיף 261 ה' לחוק התכנון והבניה, בדרכים שבתחום הזיכיון תהיה כפופה למילוי כל התנאים המפורטים בתכנית על נספחיה, כולל הוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה וכן להוראות המפורטות להלן:

1. הבקשה להרשאה תכלול תכנית בינוי / עיצוב אדריכלי ברמה מפורטת של כל מבני הגשרים כולל פרטי המסעות, עמודים, מעקים, מבני בקרה, תאי הבקרה, גגות הצללה, מבני מנהלה, מנהרות בנויות, מבני חניה, פתחי המנהרות (פורטלים) כולל חומרי גימור וציפוי הן של הגשרים והן של המנהרות, וכל מבנה דרך אחר. תכנית הבינוי למבנים תהיה בקנה מידה 1:100 ותכנית הבינוי לדרכים ולגשרים תהיה בקנה מידה 1:250 ו/או כפי שיקבע ע"י מתכנן המחוז / מהנדס העיר ותכלול גם פרטי בניה וכל פרט תכנוני אחר, הכל לפי דרישת מתכנן המחוז / מהנדס העיר.
תכנית הבינוי תכלול: חתכים, חזיתות, פריסת הגשרים, קירות תומכים וכל פרט אחר שידרש על ידי מתכנן המחוז / מהנדס העיר.
במקרים בהם תכניות הבינוי והעיצוב אינן תואמות את עקרונות התכנית, כפי שבאים לידי ביטוי בהוראות התכנית, בתסקירים ובנספחים תפעל הועדה המקומית עפ"י סעיף 145 לחוק.
2. הבקשה לקבלת הרשאה להקמת מבני הדרך תלווה בתכניות פיתוח מפורטות ערוכות על ידי אדריכל נוף, לשיקום, לפיתוח ושימור ערכי הטבע והנוף בתחום הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית, כולל דרכים ושטחי התארגנות ושטחים שיושפעו מביצוע הדרכים. תכניות הפיתוח תהינה ערוכות על פי הוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה הכלולות בתכנית ותכלולנה את הפרטים האדריכליים של הקירות החצובים ושל קירות התמך של המנהרות הבנויות, מדרכות, מדרגות, עמודי וגופי תאורה, שילוט, ערכי טבע ונוף, שבילים צמחיה וכדומה.
תכניות אלה תהינה חלק בלתי נפרד של הבקשה לקבלת הרשאה.
במקום שההנחיות לשיקום נופי הן כלליות ביותר, תידרש הגשה של תכנית לשיקום נופי עפ"י סעיפים 145 או 261 לחוק.
3. הבקשה לקבלת הרשאה להקמת מבנה דרך תלווה בתכניות התארגנות ערוכות על פי הוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה הכלולות בתקנון זה.
תכניות ההתארגנות תכלולנה בין היתר פרוט המבנים הזמניים שימשו לתקופת הבניה, דרכים זמניות, מיקום מגרסות, גנרטורים וכל פרט תכנוני שידרש ע"י מתכנן המחוז / מהנדס העיר.
תכניות אלה תהינה חלק בלתי נפרד של הבקשה לקבלת הרשאה.
4. הבקשה לקבלת הרשאה להקמת מבני דרך תלווה בנספח מניעת מפגעים בזמן ההקמה.
5. הבקשה לקבלת הרשאה להקמת מבני דרך תלווה בנספח ביצוע אקוסטי, מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
6. על היזם להציע אמצעים אקוסטיים להקטנת מפגעי רעש, לשם טיפול בחריגה מרמות הרעש המותרות במהלך ההפעלה. הצעות היזם יוגשו לאישור המשרד לאיכות הסביבה ואישורן יהווה תנאי לקבלת הרשאה לביצוע עבודות הטעונות הרשאה. הטיפול ינתן בהתאם לעקרונות שנקבעו ע"י הועדה הבינמשרדית לרעש מדרכים בדו"ח בפברואר 1999.
7. תנאי להוצאת היתר בניה/הרשאה יהיה הצבת ארבע תחנות ניטור למדידת זיהום אויר באזור רופין ותחנה אחת בפתחים המזרחי והמערבי, טרם תחילת העבודות. מיקום תחנות הניטור יקבע מוקדם ככל האפשר לאחר אישור התכנית, והצבתן תהיה באחריות היזם.
8. הבקשה לקבלת הרשאה להקמת מבני דרך תלווה בתכנית עבודות עפר.

9. בטרם הגשת הבקשה לקבלת הרשאה להקמת מבני הדרך כאמור לעיל, יוצגו חלופות תכנון של עיצוב המחלפים / הגשרים, שיכללו פרוט חומרי הגמר, צבע, מרקם וכדומה. הצגת חלופות העיצוב של המחלפים / הגשרים והשתלבותם בסביבה, בכל אחד מהאזורים, תוצג באמצעות הדמיה ממוחשבת שתוכן בתאום עם מתכנן המחוז / מהנדס העיר. הבקשה לקבלת הרשאה להקמת מבני הדרך תוגש בליווי ההדמיה הממוחשבת של החלופה הנבחרת.
10. יחושב כמועד קובע לקבלת הרשאה בהתאם להוראות סעיף 261 (ה) לחוק, המועד שבו ימסרו כל המסמכים המפורטים לעיל לשביעות רצון מתכנן המחוז ומהנדס העיר.
11. התחיבות לביצוע הפיתוח / השיקום הנופי, על ידי מבצעי הפרויקט, על פי התכניות בהתאם לאמור בסעיף 20 ה' 2, מאושרות על ידי מתכנן המחוז ומהנדס העיר, תהווה תנאי לקבלת הרשאה לביצוע הפרויקט.
12. באישור מתכנן המחוז / מהנדס העיר ניתן יהיה לאשר הרשאה לביצוע קטעים מהתכנית, הכוללים כל אחד מפתחי המנהרה ומערכת הדרכים הקשורה אליו, כמצוין בתשריטי התכנית וכל אחת מהמנהרות בנפרד, כמצוין בתשריטי התכנית.
13. הבקשה לקבלת הרשאה להקמת מבני דרך כאמור לעיל, תוגש על רקע מפות מדידה מעודכנות שעליהן יסומנו: העצים הקיימים בשטח, שיחים בוגרים ואתרי טבע לשימור המוגדרים בתכנית.
14. במסגרת הבקשה לקבלת הרשאה יקבע אופן ביצוע מעקות הגשרים.
15. התכניות המצורפות לבקשה לקבלת הרשאה ילוו באישור גיאולוג.
21. תנאים למתן היתר בניה לסלילת דרכים ומבני דרך שאינם כלולים בתחום הזיכיון
- א. מתן היתר לסלילת / בנית דרכים ומבני הדרך בדרכים שאינם כלולים בתחום הזיכיון, טעון אישור הועדה המקומית ותהיה כפופה למילוי כל התנאים המפורטים בתכנית על נספחיה, כולל הוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה וכן להוראות המפורטות להלן:
1. הבקשה להיתר סלילה / בניה תכלול תכנית בינוי / עיצוב אדריכלי ברמה מפורטת של כל מבני הגשרים כולל פרטי המסעות, עמודים, מעקים, מבני חניה, כולל חומרי גימור וציפוי הן של הגשרים והן של כל מבנה דרך אחר. תכנית הבינוי למבנים תהיה בקנה מידה 1:100 ותכנית הבינוי לדרכים ולגשרים תהיה בקנה מידה 1:250 ואו כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר ותכלול גם פרטי בניה וכל פרט תכנוני אחר, הכל לפי דרישת מהנדס העיר. תכנית הבינוי תכלול: חתכים, חזיתות, פריסת הגשרים, קירות תומכים וכל פרט אחר שידרש על ידי מהנדס העיר.
 2. הבקשה לקבלת היתר סלילה / בניה להקמת מבני הדרך תלווה בתכניות פיתוח מפורטות ערוכות על ידי אדריכל נוף, לשיקום, לפיתוח ושימור ערכי הטבע והנוף בתחום הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית כולל דרכים ושטחי התארגנות ושטחים שיושפעו מביצוע הדרכים. תכניות הפיתוח תהינה ערוכות על פי הוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה הכלולות בתכנית ותכלולנה את הפרטים האדריכליים של הקירות החצובים ושל קירות התמך של הדרכים, מדרכות, מדרכות, עמודי וגופי תאורה, שילוט, ערכי טבע ונוף, שבילים צמחיה וכדומה. תכניות אלה תהינה חלק בלתי נפרד של הבקשה להיתר הבניה. במקום שההנחיות לשיקום נופי הן כלליות ביותר, תדרש הגשה של תכנית לשיקום נופי עפ"י סעיפים 145 או 261 לחוק.
 3. הבקשה לקבלת היתר להקמת מבני דרך תלווה בנספח מניעת מפגעים בזמן ההקמה.

4. הבקשה לקבלת היתר להקמת מבני דרך תלווה בנספח ביצוע אקוסטי, מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
5. על היזם להציע אמצעים אקוסטיים להקטנת מפגעי רעש, לשם טיפול בחריגה מרמות הרעש המותרות במהלך ההפעלה. הצעות היזם יוגשו לאישור המשרד לאיכות הסביבה ואישורן יהווה תנאי לקבלת היתר לביצוע עבודות הטעונות היתר. הטיפול ינתן בהתאם לעקרונות שנקבעו ע"י הוועדה הבינמשרדית לרעש מדרכים בדו"ח בפברואר 1999.
6. תנאי להוצאת היתר בניה/הרשאה יהיה הצבת ארבע תחנות ניטור למדידת זיהום אוויר באזור רופין ותחנה אחת בפתחים המזרחי והמערבי, טרם תחילת העבודות. מיקום תחנות הניטור יקבע מוקדם ככל האפשר לאחר אישור התכנית, והצבתן תהיה באחריות היזם.
7. הבקשה לקבלת היתר להקמת מבני דרך תלווה בתכנית עבודות עפר.
8. בטרם הגשת הבקשה לקבלת היתר סלילה / בניה להקמת מבני הדרך כאמור לעיל, יוצגו חלופות תכנון של עיצוב המחלפים / הגשרים, שיכללו פרוט חומרי הגמר, צבע, מרקם וכדומה. הצגת חלופות העיצוב של המחלפים / הגשרים והשתלבותם בסביבה, בכל אחד מהאזורים, תוצג באמצעות הדמיה ממוחשבת שתוכן בתאום עם מהנדס העיר. הבקשה לקבלת היתר סלילה / בניה להקמת מבני הדרך תוגש בליווי ההדמיה הממוחשבת של החלופה הנבחרת.
9. התחיבות לביצוע הפיתוח / השיקום הנופי על ידי מבקשי ההיתר על פי התכניות הנ"ל, מאושרות על ידי הוועדה המקומית יהווה תנאי לקבלת היתר סלילה / בניה לדרכים שאינן כלולות בתחום הזיכיון.
10. הבקשה לקבלת היתר להקמת מבני דרך כאמור לעיל, תוגש על רקע מפות מדידה מעודכנות שעליהן יסומנו : העצים הקיימים בשטח, שיחים בוגרים ואתרי טבע לשימור המוגדרים בתכנית.
11. במסגרת הבקשה לקבלת היתר יקבע אופן ביצוע מעקות הגשרים.

22. שטחים ציבוריים פתוחים

- א. השטח הציבורי הפתוח בפתח חוף הכרמל ישמש כפארק ארכיאולוגי – תל קסטרא ויהווה חלק מפארק ארכיאולוגי פעיל שגבולותיו יקבעו בתאום עם רשות העתיקות. לא יורשה פיתוח כלשהוא בשטח זה, אלא על פי תכנון מפורט של אדריכל נוף, שיעשה בתאום עם רשות העתיקות ובאישור מהנדס העיר.
- ב. העתקת נחל עין סעדיה בפתח צומת הקריות ופיתוח הנחל החלופי תעשה בהתאם להוראות תכנית חפ/1704 א' ובהתאם להוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה. העתקת הנחל, בעלי החיים והצמחיה תלווה ע"י מומחה ותהיה כפופה להוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה. לא יוחל בביצוע העתקה / ביטול נחל סעדיה הקיים, בטרם תאושר ע"י הוועדה המקומית תכנית פיתוח השטח הציבורי הפתוח, כפי שכלול בתכנית חפ/1704 א'. תכנית הפיתוח תערך ע"י אדריכל נוף. כל עבודה של הקמת עמודים או מבנים אחרים בקרבת הנחל, תעשה על פי ההנחיות המיוחדות של מומחה שילווה את נושא העתקת הנחל ועל פי אישור מהנדס העיר. לא תורשה הקמת אתר התארגנות מעל ובקרבת הנחל הקיים /או המתוכנן. כתנאי לתחילת העבודות באזור נקבת עין סעדיה, יערכו תאומים עם רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים ואנשי המקצוע המתאימים לגבי מניעת פגיעה בנקבה ובמצבה ההידרולוגי.
- ג. פיתוח ואחזקת השטחים הפתוחים הנמצאים מתחת לגשרי הזכיון תעשה ע"י עיריית חיפה, זאת לאחר ביצוע השיקום הנופי, בהתאם לסעיף 20 ה' 2, ע"י הזכיון / מבצע הפרוייקט.

ד. הפיתרון הנופי של המצוק, דרומית לדרך שמחה גולן, יקבע בעת מתן היתר לביצוע הדרך.

23. מבנים להריסה

כל המבנים הקיימים בתחום הדרך, המסומנים בתשריט כמיועדים להריסה ואלה שאינם מסומנים בו, יהרסו לאחר שינקטו פעולות הפקעת הדרכים כחוק.

24. שימוש חורג למסילת ברזל

כל עוד לא אושרה ולא הוקמה מסילת ברזל חלופית למסילה הקיימת העוברת בשטח תכנית זו, ימשיכו לשמש שטחים אלה למסילת ברזל כשימוש חורג. עם הקמת מסילה חדשה, יופסק השימוש במסילה הקיימת והשימוש התקף יהיה זה שנקבע בתכנית זו.

25. שטח עתיקות

בתכנית כלולים אזורים שהם בתחום אתרי עתיקות.
א. השטח הכלול בתשריט פתח חוף הכרמל מצוי כולו באתר עתיקות.
ב. על גבי תשריטים 2-5 מסומנים שטחים שהם חלק מאתרי עתיקות.
ג. לא תוצא הרשאה ו/או היתר לסלילת המנהרה אלא לאחר תאום עם רשות העתיקות.

26. אספקת חשמל והגבלות בניה בקרבת קוי חשמל

- א. עמודים שימצאו בתחום הכביש יועתקו על חשבון היזם ו/או מבצע התכנית המפורטת.
ב. בטרם הגשת בקשה להיתר סלילה / בנית דרכים ו/או מבני דרך, או הגשת בקשה לקבלת הרשאה לנייל יש לפנות לחברת החשמל לצורך תאום וקבלת הנחיות באשר לשינויים שיידרשו במערכות החשמל שבשטח התכנית וסביבתה הקרובה, עקב ביצוע התכנית ולצורך הבטחת יכולתה של חברת החשמל לתפעל ולתחזק את קוי החשמל הקיימים. החוצאות בגין השינויים הנייל יחולו על יוזמי התכנית ו/או המבצעים.
ג. תחנות טרנספורמציה יוקמו בהתאם להוראות תכנית חפ/1400 חט.

שרותים ותשתיות

א. מים וביוב

לפני הוצאת כל היתר בשטח בו עובר צינור מים או ביוב, על מבקש ההיתר / הרשאה להתקשר עם מהנדס המים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנייל או העתקתם למקום אחר אם ידרש הדבר.

כל שינוי בקווי המים והביוב המסומנים ע"י אגף המים והביוב, בברכות מעל מגופים ויתר אביזרים, שיגרם עקב ביצוע תכנית זו יבוצע על חשבון מבקש ההיתר ו/או הרשאת הבניה.

לא תאושר הקמת מבנים כלשהם מתחת לגובה הביוב הציבורי הקיים, אלא אם יותקנו בבנין, על חשבון מבקש ההיתר, משאבות על פי תכנית שתאושר ע"י מנהל אגף המים, הביוב והניקוז.

ב. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה ו/או הרשאה לבניה בטרם הובטח שמערכת הניקוז תופרד ממערכת השפכים. ביצוע ניקוז השטח יהיה בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר.

ג. הידרנטים

התכנון המפורט יעשה בהתאם להנחיות שרותי הכבאות.
לא ינתן היתר בניה ו/או הרשאה לבניה / סלילה בטרם יתקבל אישור שרותי הכבאות לתכנון המפורט.
על מבקשי ההיתר/ הרשאת בניה להתקין על חשבונם הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי האש.

ד. תקשורת

קווי טלפון, טלויזיה בכבלים וכל סוגי תקשורת אחרים, בתחום תכנית זו, יהיו תת קרקעיים.
כל החיבורים יהיו תת קרקעיים ו/או במבנים.

ה. תאורה

על יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבניה / הרשאת בניה לשאת בהוצאות התקנת תאורת הדרכים הציבוריות, כולל עמודים ופנסים.

2. סלילת דרכים

א. הדרכים שתושמנה על שם מדינת ישראל תבוצענה לאחר קבלת הרשאה בהתאם לסעיף 20 בהוראות תכנית זו.

הדרכים שתושמנה על שם עיריית חיפה יבוצעו לאחר שיאושר היתר בניה כחוק.

ב. מבקשי היתר הבניה ו/או הרשאת בניה לגבי הקרקע הכלולה בתכנית זו חייבים לבצע על חשבונם את הרחובות הכלולים ברוחבם המלא, כולל מזדרכות, תיעול מי גשם, תאורה, איי תנועה מגוונים ועצי שדרה, או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

ג. דרכים עירוניות העוברות בתחומי הזיכיון והמסומנות בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים בצבע שחור, תבוצענה על חשבון ובאחריות עיריית חיפה, באמצעותה או באמצעות מי מטעמה, בתאום עם היזם, המבצע את סלילת הדרכים האחרות והמנהרה שבתחום הזיכיון.

ד. בסמכות הועדה המקומית לקבוע מועד ביצוע הדרכים העירוניות בתחום הזיכיון ויוזמי התכנית יעמידו השטחים הדרושים לכך תוך פרק זמן שיקבע בתאום עם הזכיון ואשר לא יעלה על שישה חודשים. באישור מהנדס העיר ניתן יהיה לחרוג מפרק זמן זה.

ה. הדרכים הכלולות בתכנית תבוצענה כגשרים (לא מילוי וקירות תומכים), בכל מקום בו גובה המיסעה המתוכננת מעל פני הקרקע הטיבעיים, בציר המיסעה, יהיה גדול מ- 8 מטר.

29. מגבלות בניה

א. לתכנית מצורף נספח חתך לאורך של המנהרה ופני הקרקע הטבעית, שישמשו עד לתכנון מפורט לביצוע ו/או בנית המנהרות, כמסמך למדידת המרחקים בין תקרת המנהרות לבין תחתית יסודות הבנין שיוצע להקים בתחום החלקות שיפורטו בהמשך (ראה נספח מסי' יא).

ב. בכפוף לסעיף אי' לעיל, לכל בקשה להיתר לבניה חדשה הכוללת יסודות חדשים, בתחום החלקות שיפורטו בהמשך, יצורף תשריט, ערוך ע"י מודד מוסמך ובו יפורטו מיקום היסודות של המבנה המתוכנן וגובה תחתית יסודותיו, בהתייחס לתקרת המנהרות ודפנותיהן.

ג. מנהרה מזרחית (בסמוך לפתח צומת הקריות)

בתחום חלקה 1 בגוש 11214, במקום בו תחתית יסודות הבנין יהיו במרחק קטן מ-20 מ' מתקרת המנהרות, יאושר היתר בניה רק לאחר שהועדה המקומית בדקה באופן מפורט השפעת הבנין המתוכנן על המנהרה והשפעת המנהרה על הבנין המתוכנן וקבעה שאין בבניית הבנין משום סכנה כלשהיא למנהרה ולבנין.

ד. מנהרה מערבית (בסמוך לפתח חוף כרמל)

בתחום חלקות 3, 24, 28, 29, 72-75 בגוש 10684, במקום בו תחתית יסודות הבנין יהיו במרחק קטן מ-20 מ' מתקרת המנהרות, יאושר היתר בניה רק לאחר שהועדה המקומית בדקה באופן מפורט השפעת הבנין המתוכנן על המנהרה והשפעת המנהרה על הבנין המתוכנן וקבעה שאין בבניית הבנין משום סכנה כלשהיא למנהרה ולבנין.

ה. הוצאות

א. יוזמי התכנית / מבצעי תכנית זו ישאו בהוצאות כל בדיקה ושכר טירחה של יועצים מקצועיים ומפקחים, ככל שידרשו לצורך פיקוח על ביצוע העבודות בהתאם לתקנים ועל הפעלת אמצעי ניטור ובקרה במהלך פעילות המנהרה, בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, לאחר השלמת העבודות וכן לצורך בדיקתם של תסקירי השפעה על הסביבה, תוכניות, תסקירים, דו"חות שונים, פיקוח על ביצוע סלילת המנהרה והפעלתה; יועצים מקצועיים ומפקחים אלו ימונו ע"י מוסדות התכנון ואו מתכנן המחוז ואו מהנדס העיר לצרכים הנ"ל, עפ"י כל דין.

חוות הדעת של היועצים תוגשנה ב-2 עותקים, לגורם המזמין ולמוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית, שם יהיו פתוחות לעיון הציבור.

ב. אישור התכנית המפורטת יותנה בהחתמת יזם התכנית המפורטת על כתב התחיבות לפיו יתחייב היזם לשפות את הועדה המקומית חיפה ואו מי ממשרדי הממשלה בשל התכנית, בין במישרין ובין בעקיפין, עבור כל נזק שיגרם לרשויות הנ"ל בקשר עם התכנית לרבות נזק כתוצאה מסלילת המנהרה ואו הפעלתה וכולל נזק שיגרם לרשויות הנ"ל בגין תביעות שיוגשו נגדם, אם יוגשו, בגין הוצאות ביטוח מיוחדות שתדרשנה לבעלי הנכסים שלאורך ציר המנהרה, למעט נזק הקשור לתביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

31. הוראות תסקיר השפעה על הסביבה

א. כללי

1. במידה ובמהלך הכנת התכנית המפורטת לביצוע יהיו קיימים אמצעים חדשים יעילים יותר למניעת מפגעים שונים, ניתן יהיה לשנות הוראות אלה או להוסיף דרישות לתהליך העבודה.

2. הפיקוח על רעש, זיהום אויר וערכי טבע ונוף יעשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו.

3. על היזם יהיה להגיש לאישור המשרד לאיכות הסביבה או למפקח מטעמו, לפני תחילת העבודות, תכנית מפורטת של ניטור האויר, אמצעים למניעת זיהום אויר ומטרדי רעש בזמן ההקמה, נספח ביצוע אקוסטי או כל נושא סביבתי אחר כפי שיידרש על ידי המפקח.

4. במקרה של חריגה מהתקנים שנקבעו בתכנית ביחס לרמות הרעש וזיהום האויר, במהלך ההקמה ו/או במהלך ההפעלה יפסקו העבודות לאלתר עד לפתרון החריגות שנמצאו. הרשות המפקחת האחראית לאותו ענין עפ"י הוראות התכנית ו/או הדין, תורה על חידוש העבודות ו/או ההפעלה לאחר מתן פתרון לחריגות.
5. יזם ו/או מבצע התכנית ינקוט, על חשבונו, בכל האמצעים למניעת מפגעים במהלך עבודות סלילת המנהרה.

ב. איכות אוויר

1. כללי

תחנות הניטור שיוקמו באיזור הפרויקט ישמשו גם לזמן ההקמה וגם לזמן ההפעלה. פירוט בסעיף 4 בהמשך.
לא יוחל בעבודות הקמה כלשהן לפני הפעלת תחנות הניטור וחיבורן לאיגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה.

2. מניעת מפגעי זיהום אויר בתקופת הקמת הפרויקט:

א. דרכי העבודה ואיזורי ההתארגנות באיזור רופין, צומת הקריות וחוף הכרמל יורטבו בכדי למנוע פליטה של אבק. ההרטבה תעשה מידי יום באמצעות מיכלית מים אשר תעבוד בשטח במקביל וכל זמן שתהיינה עבודות עפר בשטח או פעולות בניה העלולות לגרום לפליטת אבק מהדרכים.

ההרטבה תעשה בכל תקופת הבניה למעט בימים גשומים.
ההרטבה תעשה בשילוב עם שימוש בתמיסות מליחות להידוק משטחי עפר לא סלולים.
איזור רופין: ההרטבה תהיה מוגברת, במידה כזו שאבק נראה לעין לא יתרומם לאויר. הדרכים הזמניות הראשיות (דרכי גישה ועבודה) יצופו באספלט למשך תקופת השימוש בהן, להקטנת פליטות האבק. דרכים אלה ינוקו בצורה אינטנסיבית כך שלא יכוסו באבק. בעונות היבשות העבודה בשטחי ההתארגנות תופסק באם לא יתבצעו פעולות הרטבה/שטיפה של כל דרכי העפר ומשטחי עבודה. במידת הצורך יצופו איזורי ההתארגנות באספלט.

להבהרה: שטחי ההתארגנות הם כל השטחים בהם תעשה עבודה לצורך ביצוע הפרויקט כולל דרכי עבודה זמניות, משטחים בהם יהיה הציוד המכני ההנדסי וכד'.
ב. משאיות אשר יוצאו ו/או יביאו חומר מאיזור ההתארגנות ומתוך המנהרות תהיינה מכוסות בריעות מתאימות (שלמות, נופלות מהצדדים לרוחב של חצי מטר לפחות, מתוחות ומהודקות על המיכל).
יצומצמו עירומי הביניים בשטחי ההתארגנות.
תחוייב נסיעה איטית של המשאיות (הגבלה ל- 25 קמ"ש) בשטחי ההתארגנות ויוצב שילוט והסברים לנהגים.

ג. לא תתקיימנה פעולות גריסה (במתקנים ניידים או קבועים) באיזור ההתארגנות ברופין. במידה והיזם ו/או מבצע התכנית יבקש לבצע גריסת אבן באיזור חוף הכרמל או באיזור צומת הקריות, הוא יידרש לקבל אישור בכתב ומראש מהמפקח מטעם המשרד לאיכות הסביבה, אשר יפרט את המיקום והאמצעים למניעת זיהום אויר ורעש.
מגרסות ומסועים יצוידו באמצעים למניעת פיזור אבק כגון קרוי, שאיבה ואיסוף בהתאם לתקנות המחייבות למחצבות משנת 1998.

ד. מפעל הבטון יקבל אישור בכתב ומראש מהמפקח מטעם המשרד לאיכות הסביבה על מיקום ותנאים מקדימים להקמתו. המפעל יוקם בהתאם למפרט התנאים לרשיון עסק למפעלי בטון.

ה. אמצעי החציבה והקידוח במנהרות יצוידו באמצעים יעילים להפחתת האבק למינימום. היתר לתחילת העבודות יחוייב בפירוט האמצעים.

3. מניעת מפגעי זיהום אויר עם הפעלת הפרויקט:

א. האיוורור במנהרות יהיה דו-כווני עם אפשרות שינוי כיוון האיוורור מחדר הבקרה בשעות העומס. מהירות הנסיעה שתותר במנהרה שבה כיוון האיוורור מנוגד לכיוון הנסיעה תוגבל ל- 30 קמ"ש. שינוי כיוון האיוורור יהיה פועל יוצא של תוצאות המדידות של ריכוז מזהמי האויר; CO, NOx וחלקיקים בתחנות הניטור. בשנת ההפעלה הראשונה יעובד נוהל של שימוש בכיוון האיוורור כאמצעי בקרה.

ב. יוכן נוהל הפעלה למצבי חירום במנהרה לפני פתיחת המנהרות לתנועה. הנוהל יכלול, בין היתר, גם מצבים חריגים בהם הריכוזים בקצה המנהרה או במרכז עולים על התקן. זאת בנוסף למצבי חירום של שריפה, פיצוץ, חסימת התנועה במנהרה וכד'. הנוהל יכלול, בין היתר, אמצעים לוויסות כמות כלי הרכב במנהרות ומידע מוקדם לציבור הנהגים.

4. מערך ניטור:

א. בזמן ההקמה ייעשו מדידות של אבק שוקע בסמוך למגורים ושימושי קרקע רגישים אחרים.

ב. בכל מנהרה יותקנו: 3 מכשירי ניטור רציף CO - אחד באמצע ואחד בכל קצה, כ-300 מ' מפתח המנהרה, סה"כ יותקנו 12 מכשירים. בנוסף, יותקנו שמונה מכשירי ניטור NOx אחד בכל פתח מנהרה. המכשירים יחוברו למרכז הבקרה (כמצויין בסעיף 3 לעיל) לצורך בקרה על רמת וכיוון האויר במנהרות.

ג. יוקם מערך ניטור איכות אויר סמוך לאזורי פתחי המנהרות, בשכונות המגורים/או בשימושי קרקע רגישים. תאום המיקום יהיה עם המשרד לאיכות הסביבה/איגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה.

התחנות תמדודנה CO, NOx וחלקיקים. בכל תחנה יוצב מד רוח (כיוון ועצמה), מד טמפרטורה, מכשירים למדידות NOx ו-CO ומד חלקיקים (PM10) נשימים רציף. תחנות הניטור יפעלו במשך 24 שעות ביממה, הן בשלב ההקמה והן בשלב ההפעלה. בשלב ההקמה התחנות תמדודנה גם אבק מרחף כולל חלקיקים עד 10 מיקרון ועד 2.5 מיקרון.

כל מכשירי המדידה והניטור יחוברו לאוגר נתונים ויועברו למרכז הבקרה של המנהרות אשר יאויש במשך כל שעות היממה. כמו כן, יחובר אוגר זה למשרדי איגוד הערים לאיכות הסביבה ויכלול אפשרות להתראה אלקטרונית.

המידע שיתקבל ממערך הניטור יאפשר לקבל החלטות על כיוון האיוורור במצבי גודש תנועה. מערך הניטור יופעל במלואו עם תחילת עבודות ההקמה. ממצאי הניטור יהיו זמינים לציבור באמצעות איגוד ערים לאיכות הסביבה חיפה.

ד. היזם יבחן את ממצאי הניטור ובמצבים חריגים בהם הריכוזים של גזי הפליטה שייפלטו מהמנהרות יעלו על התקן בסמוך למבני המגורים הקרובים לפתחי המנהרות, היזם יציג אמצעים לטיפול בגזי הפליטה באופן שיקטין את הפליטות, על בסיס Best Available Control Technology (BACT).

ג. מפגעי רעש ורעידות

1. מניעת מפגעי רעש ורעידות בעת הקמת הפרויקט:

1.1 כללי

- א. כל ציוד עבודה שיופעל בתחום התכנית יחוייב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט - 1979.
על פעולות המערכות יחולו כל המגבלות לפי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990 ועל העבודות יחולו התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992.
- ב. הציוד המכני, כמפורט בתקנות למניעת רעש מציוד בניה 1979, יובא לאתר הבנייה עם תיעוד של יועץ אקוסטי שיאשר עמידה בתקנים אלה.
- ג. יום הפרויקט ימנה יועץ אקוסטי מוסמך. היועץ האקוסטי הנ"ל ישמש מטעם יזם הפרויקט כאיש קשר עם המפקח מטעם המשרד לאיכות הסביבה לעניין קיום הוראות תכנית חפ"מ/1975 א' לכל אורך שלב ההקמה ויהיה זמין לפניית הציבור.
- ד. היועץ יגיש לאישור המפקח מטעם המשרד לאיכות הסביבה תכנית אקוסטית מפורטת לנקיטת צעדים (לרבות תיפעוליים וטכנולוגיים) למניעת רעש בלתי סביר, כמשמעותו בתקנות, עקב חפירה, חציבה ובניה.
- ה. תערך מדידה רצופה (24 שעות ביממה) של רעש בכל אזורי העבודה, במשך כל תקופת העבודה. מדידת הרעש תהיה באחריות היזם ובהתאם לאישור המשרד לאיכות הסביבה. ממצאי המדידות יהיו זמינים לציבור באמצעות איגוד ערים לאיכות הסביבה חיפה.
- ו. מפלסי הרעש מביצוע פיצוצים בתחום התכנית יהיו בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990.
- ז. תכניות הפיצוצים, כולל ביצוע פיצוצים נסיוניים לפני תחילת העבודה, תהיינה בפיקוח של הממונה על הבטיחות במשרד העבודה ותוגשנה גם למפקח מטעם המשרד לאיכות הסביבה.
הבקרה תעשה על פי נוהל שייקבע מראש לגבי דיווח על פיצוץ, ניטור והסקת מסקנות. עבודות הפיצוצים יעשו כמפורט בתקן 4150 DIN על כל חלקיו ובכל מקרה לא תעלה רמת הרעידות על רמת הרעידות המקסימלית המותרת לפי תקן 4150 DIN הגרמני, במלואו. כמו כן לא יותרו יותר משלשה פיצוצים ביממה ולא יותר מ-15 פיצוצים בשבוע.
- ח. כל פיצוץ ינוטר ע"י גורם המוסמך לכך עפ"י הדין (המשרד לאיכות הסביבה ו/או משרד העבודה והרווחה).
- ט. על היזם ו/או מבצע התכנית להודיע מראש על מועדי הפיצוצים.
ההודעה תהיה באמצעות פרסום, בעיתון ארצי, עיתון מקומי ולוחות מודעות, בו יוצג על גבי מפה עירונית (הכוללת שמות רחובות) קטע המנהרה בו צפויים להיות פיצוצים בשבוע הקרוב. במידה האפשר מידע על הפיצוצים יפורסם גם באמצעות המדיה (טלוויזיה ורדיו מקומיים, אינטרנט וכו').
- י. ב-100 מ' הראשונים של פתחי המנהרות יותרו פיצוצים בין השעות 6:00 ל- 19:00 והכל בכפוף להוראות החוק.
- יא. הקמת מתקנים באיזורי ההתארגנות תותנה בעמידה בתקנות רעש.

- יב. הפעלת מתקנים באיזורי ההתארגנות מותנית בעמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח - 1998.
- יג. בכל תקופת ביצוע הפרויקט תחבורנה מערכות החשמל באיזור למערכת של חברת חשמל. גנרטור יופעל בשעת חירום בלבד. תכנית ההתארגנות המפורטת לביצוע תיכלול מיקום הגנרטורים והקומפרסורים וכן אמצעים למניעת רעש.

1.2 איזור דופין

- א. לא תתקיימנה פעולות גריסה, במתקנים קבועים או ניידים.
- ב. לא תהיינה עבודות בנייה בלילה למעט יציקות ופעילויות הכרחיות, באישור מראש של המפקח מטעם המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. לצורך מניעת מטרדי רעש בלתי סבירים בשלב ההקמה (מהציוד, מהמכונות ומהפעולות להקמת הפרויקט) תתבצענה מדידות רעש בסמוך לקולטים נבחרים בסביבות האתר. המדידות תתבצענה מיד לאחר כל שלב הקמה ולפחות פעם ב-3 חודשים ב-4-5 נקודות שונות אשר מיקומן יתואם עם המפקח מטעם המשרד לאיכות הסביבה. המדידות תתבצענה במהלך יום עבודה אופייני ותאפינה את הציוד המופעל במהלך ביצוע העבודה.
- ד. רמות הרעש המרביות מאתר בניה בשעות היום הנקלטות במרחק של 1 מטר מחוץ לבתי המגורים והמחייבות נקיטת אמצעים אקוסטיים מידיים, יהיו רמות הרעש המותרות לפי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990, בתוספת 20 dB (A).
- ה. במידה ונמצאו ערכים הגבוהים מערכי סף אלו ינקטו האמצעים הבאים:
- * היזם יחוייב מיידית בבדיקת ציוד הבניה לפי התקנות לרעש בלתי סביר מציוד בניה - תשלי"ט 1979.
 - * מיידית עם גילוי החריגות, היזם ינקוט באמצעים להקטנת הרעש שיכללו אחד או יותר מן האמצעים הבאים:
 - החלפת הציוד/שיטת העבודה בציוד או שיטה שקטים יותר.
 - שימוש במתרסי רעש זמניים.
 - אמצעים אחרים.
- דיווח על האמצעים שננקטו יועבר למפקח מטעם המשרד לאיכות הסביבה.

2. מניעת רעש בעת הפעלת הפרויקט:

2.1 מדידות רעש לאחר הפעלת הכביש

במהלך שנת ההפעלה הראשונה ממועד פתיחת המנהרות, תערך הערכה כללית של מפגעי הרעש מהמנהרות. ההערכה תתבצע פעמים במהלך שנה זו, פעם אחת לאחר 6 חודשים ופעם שניה לאחר 12 חודשים. עפ"י מסקנות הבדיקות משתי ההערכות, יבוצעו שיפורים במיגון האקוסטי כנדרש ע"י המשרד לאיכות הסביבה. ממצאי המדידות יהיו זמניים לציבור באמצעות איגוד ערים לאיכות הסביבה חיפה.

התוכנית לביצוע מדידות הרעש תתואם עם המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו. דו"ח המדידות וההמלצות יוגש למשרד לאיכות הסביבה ולאגוד הערים לאיכות הסביבה.

2.2 איזור דופין:

בשלב התכנון המפורט לביצוע יוצע פתרון אקוסטי, לפי הצורך, לקולטים ציבוריים קיימים הרגישים לרעש, ופתרון למבני מגורים ברוממה (כגון קולטים R6 והמבנה הצמוד לו ממזרח) להתאמת רמות הרעש לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

א. המיגון האקוסטי

1. מערך המיגון האקוסטי יכלול את המרכיבים המופיעים בתשריט המיגון העקרוני שהוצג בהשלמה VI לתסקיר (ינואר 2000).
2. קווי הדיקור המסומנים בתשריט יהיו מחייבים, אך תוך שימור גמישות תכנונית במסגרת התכנון המפורט.
3. קווי הדיקור ושיפועי החציבה יתוכננו בתאום עם היועץ האקוסטי ואדריכל הנוף על מנת להגדיל את הפחתת הרעש תוך שילובם הרצוי בנוף.
4. לאורך שולי הגשרים יוקמו מעקות בטיחות אטומים.
5. פתרונות נוספים כמו אספלט שקט, קירווי כביש, טיפול במבנים וכד' ייבחנו, במידת הצורך.
6. הבדיקה האקוסטית והפתרונות המתאימים לכביש דרך הגיבורים ולדרך האינטרנציונל ישולבו במסגרת התכנון המפורט של דרכים אלו.
7. במסגרת התכנון המפורט לשלב הפיתוח המתאים של הדרך, תבוצע בדיקה על מנת לזהות אם קיימים מבנים בהם צפויה חריגה מקריטריון הרעש. היזם ינקוט באמצעים להקטנת הרעש, על בסיס חישובים לפני הפעלת הדרך.
8. הטופוגרפיה הטבעית ממלאה תפקיד במיסוך חלק מן הכבישים ובהקטנת הרעש. על כן יש להסב תשומת לב מוסדות התכנון והעירייה לחשיבות שבשימור הטופוגרפיה הטבעית בסביבות התכנית.

ב. נספח הביצוע האקוסטי

1. כללי
 - 1.1 תנאי לביצוע הדרך יהיה הכנת נספח ביצוע אקוסטי מפורט לאיזור רופין, אשר יאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ואיגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה. הנספח יוגש לפני תחילת ביצוע העבודות, אישורו יהיה תנאי להתחלתן.
 - 1.2 נספח הביצוע יתייחס לכל שלב פתוח של הדרך.
 - 1.3 בכל מקרה של אי התאמה בין הפתרון העקרוני שהוצע במסגרת התסקיר, לבין נספח הביצוע המפורט, יקבע האמור בנספח הביצוע המפורט לאחר אישורו. זאת בתנאי שהסטייה מתחייבת מהתאמה תיכנונית הנדרשת בשלב התכנון המפורט ואין בה משום שינוי מהותי במערך המיגון העקרוני המוצע וכן בתנאי שיוצעו פתרונות חלופיים מתאימים.

2. תכולת נספח הביצוע

- נספח הביצוע האקוסטי יכלול את המסמכים הבאים:
- * תשריטי תנוחה בקני"מ של לפחות 1:1,250 וחתכי רוחב המיצגים את כל קבוצות המבנים המצויות לאורך התוואי בקני"מ 1:500-1:200, כולל סימון המיגונים המתוכננים.
 - * פרטים, תשריטים וחישובים, המציגים את אמצעי המיגון המתוכננים, יעילות הפחתת הרעש, מיקומם של המיגונים, גובהם, מבנם ההנדסי, החומרים מהם הם עשוים, עיצובם האדריכלי וכן לויז מתוכנן להקמתם.
 - * תוכנית הטיפול המפורטת במעטפת הבנין (לפי הצורך), לרבות לוחות זמנים ואופן הביצוע.

3. עקרונות להכנת נספח הביצוע

- 3.1 נספח הביצוע יוכן על בסיס עקרונות המיגון שפורטו בסעיף 1 לעיל.
- 3.2 בלא לגרוע מן האמור לעיל, יתוכנן המיגון האקוסטי כך שמפלסי הרעש הנובעים מהדרך לא יעלו על הקריטריונים הבאים:
 - * 64 dBA ביחידת Leq, באזורי מגורים ליד מבנים המיועדים/המשמשים בפועל למגורים, במרחק 1 מ' מחזית המבנה.
 - * 59 dBA ביחידות Leq, במבנים המשמשים בפועל למוסדות ציבור הרגישים לרעש, כלהלן: בתי חולים, בתי החלמה, בתי הבראה, בתי אבות או בתי ספר.

- 3.3 במקומות בהם יימצא כי צפויות חריגות רעש מהתקנות, ינתן טיפול לעמידה בקריטריונים המפורטים לעיל ובתקנות, בהתאם להנחיות הועדה הבינמשרדית לרעש מדרכים ובהתאם לתשריט המיגון העקרוני.
- 3.4 נספח הביצוע יפרט את האמצעים למניעת רעש בקולטים שבהם תמצא חריגה מהקריטריונים.
- 3.5 המיגון האקוסטי יבוצע טרם הפעלת הפרויקט.

ד. הנחיות לביצוע מתקני דרך

1. התכנון המפורט לביצוע יכלול פרטי גשרים, קירות תומכים, עמודים (ניצבי הגשרים), פתחי המנהרות וסביבתם, מנהרות בנויות, מבני כניסה ובקרה וכד'. אלה יתוכננו בעיצוב אדריכלי תואם בכל אחד מפתחי המנהרות.
2. במקומות בהם יידרשו קירות התומכים מילוא, הם יבוצעו לפני עבודות המילוא באופן שימנע גלישת עודפי עפר אל מחוץ לקווי הדיקור.
3. באזור רופין בתכנון המפורט לביצוע ייבחנו אופן ביצוע הגשרים במגמה של הקטנת השטח הדרוש לניצבי הגשרים ולמשטחי העבודה הנחוצים להקמתם ובמיוחד אלה הקרובים לערכי טבע מיוחדים ("צנירים"), וכן יקבעו האמצעים למניעת הפגיעה ב"צנירים".

ה. עבודות עפר

1. תכניות מפורטות לאיזורי התארגנות, בכל אחד מפתחי המנהרות ותבססנה על נספח י"ג (של התכנית המפורטת): שטחי ההתארגנות. התכניות יכללו דרכי גישה, איחסון חומרי בניה, דלקים, כלים, אמצעים למניעת זיהום מי תהום וכד'.
2. דרכי גישה ועבודה:
 א. לפני תחילת הביצוע יסומנו קווי דיקור של עבודות העפר כולל חציבה, חפירה ומילוי וכן קווי דיקור של כל העבודות הזמניות המתוכננות: דרכי גישה, שטחי התארגנות, איחסון אדמת חישוף וכיוצ"ב. לא תותר כניסת רכב או ציוד לשטח שמחוץ לקווי הדיקור ולא תבוצענה עבודות חפירה או מילוא מחוץ לקווים אלה.
 ב. רוחב דרכי הגישה לא יעלה על 7 מ'.
3. יותר איחסון של אדמת חישוף עליונה בלבד. מלבדה לא יאושר כל איחסון של עודפי חפירה/חציבה מעט איחסון זמני של מספר ימים באיזורי ההתארגנות. יעדי הפינוי של עודפי העפר יאושרו על ידי מפקח.
4. עודפי שפכי חציבה ופסולת בניה יסולקו למקום שפך עירוני מאושר במהלך ביצוע עבודות הסלילה, הכרייה, פריצת הדרכים והבניה הכלולים בתכנית זו.
5. האחריות לסילוק עודפי החציבה ופסולת בניה והשיקום תחול על בעל ההרשאה או בעל ההיתר.
6. עבודות החציבה בתוך המנהרות תבוצענה במשך 21 שעות ביממה, 6 ימים בשבוע.
7. שעות העבודה מחוץ למנהרות, כולל פינוי חומר מאתר העבודה, באזור רופין יהיו עפ"י החוק.
8. עבודות העתקת צנרת או מתקני תשתית אחרים יעשו ללא פגיעה בשטח ובנוף ויחולו על עבודות אלה הוראות התכנון המפורט לשיקום נוף.

ו. שימור ערכי טבע ונוף ושיקום נופי

1. כללי

- א. לפני ביצוע תוגשנה תכניות מפורטות לשיקום נוף לכל אחד מהאיזורים והן תהיינה חלק בלתי נפרד מהתכנון המפורט ומתכניות הביצוע. התכנית המפורטת לשיקום נופי תכלול הוראות באשר לאופן ביצוע עבודות העפר והבניה במטרה לצמצם את הפגיעה בנוף ובערכי טבע קיימים.
- התכניות המפורטות לביצוע תתבססנה על התכניות לשיקום נופי שהוצגו בתסקיר:
- * צומת הקריות - על פי נספח מס' 9 לתסקיר (אפריל 1998).
 - * איזור רופין - על פי נספח תכניות מס' 1 - השלמה I (יוני 1999)
 - * חוף כרמל - על פי נספח תכניות איזור חוף כרמל - השלמה VI (ינואר 2000)
- ביצוע התכניות יהיה חלק בלתי נפרד מהתחייבות היזם/קבלן להשלמת הפרויקט.
- ב. הגדרות:
- "שטח לשימור נופי": שטח הכולל אלמנטים נופיים בעלי ערך ייחודי הראוי לשימור. לא תותר כל פגיעה בערכים אלה.
- "שטח לשיקום נופי": שטח הכולל אלמנטים נופיים הדורשים שיקום והתחדשות. פעולות השיקום ייעשו על פי הוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה בהסתמך על סקר מצב קיים הכלול בתסקיר ההשפעה על הסביבה בתכנית חפ/1975 המאושרת, פרק א' סעיף 1.7.
- "שטח לשימור ושיקום נופי": שטח הכולל אלמנטים נופיים בעלי ערך ייחודי הראוי לשימור וכן שטח הכולל אלמנטים נופיים הדורשים שיקום והתחדשות. פעולות השיקום ייעשו על פי הוראות תסקיר ההשפעה על הסביבה בהסתמך על סקר מצב קיים הכלול בתסקיר ההשפעה על הסביבה בתכנית חפ/1975 המאושרת פרק א' סעיף 1.7.
- ג. כל השטחים בהם תעשינה עבודות עפר, כולל דרכים זמניות מחוץ לתחומי התכנית, יטופלו במסגרת תכניות שיקום נופי וביצוען יהיה חלק בלתי נפרד מביצוע הפרויקט.
- ד. שמירה על ערכים מיוחדים כפי שפורטו בתסקיר ההשפעה על הסביבה בתכנית חפ/1975 המאושרת, פרק א' סעיף 1.7 בשלמות:
1. לפני תחילת העבודות, לרבות עבודות ההתארגנות בשטח, יסומנו באמצעים פיזיים - ויזואליים כל השטחים המסומנים "לשימור" וכן השטחים המסומנים "לשימור ושיקום נופי" כפי שמופיעים בנספח הנופי. שטחים אלו יסומנו/יגודרו על פי פרט שיקבע במסגרת הבקשה לקבלת הרשאה, כך שהשטח לא יפגע בזמן עבודות הפיתוח. כן יסומנו העצים לשימור ואזורי פקעות ובצלים יחודיים. סימון עצים, אזורי פקעות ובצלים בשטחים "לשימור", "לשיקום ולשימור" ו - "שיקום נופי", יעשו בחודשים מרץ - אפריל ויתועדו על גבי תשריט אשר ילווה את הבקשה לקבלת הרשאה/היתר.
 2. לפני תחילת העבודות יסומנו עצים בוגרים ויחודיים, להעתיקה ו/או פקעות ובצלים יחודיים, אשר יועתקו בטרם כניסה לשטח, למקומות שייקבעו ע"י מהנדס העיר. העתקת העצים תעשה על פי מפרט שיערך ע"י אגרונום המוסכם על מהנדס העיר ובאישורו.
 3. במידה ובמהלך העבודות יזוהו או יתגלו ערכי טבע יחודיים נוספים, יישומרו ערכים אלה.
 4. לפני תחילת הביצוע יסומנו באמצעים פיזיים העצים שאינם בתחום קווי הדיקור, ויישמרו.

- ה. שיקום הצומח שיבוצע יהיה, עד כמה שניתן, בצמחיה טבעית, מקומית.
- ו. עבודות השיקום הנופיי תבוצענה תוך כדי התקדמות הקמת הפרויקט והדבר יהיה חלק מהתכנון המפורט.
- ז. אדמת החישוף בכל תחום התכנית תשמר ותשמש לביצוע תכנית השיקום.
- ח. היזם יטפל בצמחיה שתישתל ותינטע במסגרת תכנית השיקום הנופיי במהלך השנים הראשונות. התכנון המפורט יקבע את משך זמן התחזוקה הנדרש. הטיפול יכלול את כל העבודות הדרושות לחיזוק הצמחייה כולל השקייה וגיזום.
- ט. בשטחים המיועדים לגינון חדש ייעשה שימוש בצמחיה טבעית מקומית, במידת האפשר, וכן נטיעת עצים בוגרים מתוך רשימת הצמחים כפי שמופיע בתסקיר ההשפעה על הסביבה של תכנית חפ/1975 המאושרת פרק א' סעיף 1.7 בשלמות. במידת האפשר ייעשה שימוש בעצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות מהקרע.
- י. במקרה ותהיה חריגה מקו הדיקור תתוקן החריגה על ידי סילוק החומר באיסוף ידני ו/או מכני ו/או ריסוקו וקבירתו על מנת להחזיר את מצב השטח לקדמותו, הכל בהתאם למצב בשטח והחלטת מכין תכנית השיקום.
- יא. קירות חציבה גבוהים יטופלו באחת או יותר מהשיטות הבאות: "צביעת" סלעים במנגן-סולפט, התזת זרעים, שימוש בחזזיות וכד'. בזמן החציבה יש להקפיד ליצור פני סלע מחוספסים כדי לזרז שיקום קירות החציבה.
- יב. עבודות הקשורות בהעתקת צנרת או מתקני תשתית אחרים תעשנה ללא פגיעה נוספת בשטח ובנוף. עבודות אלה תכללנה במסגרת התכנון המפורט לשיקום נוף.
- 2. איזור צומת הקריות:**
- א. תכנית השיקום הנופיי תכלול תכנון מפורט, כולל שלבי ביצוע והעתקת בעלי חיים וצמחים מתעלת עין סעדיה, ותלווה על ידי מומחה שתקבע הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (המגמה היא שצמחים ובעלי חיים לא יכחדו כתוצאה מהסטת התעלה).
- ב. שטח מעיין עין סעדיה, כמסומן בתכנית שיקום נופי של איזור צומת הקריות (נספח מס' 9 בתסקיר 1998), יסומן לפני ביצוע העבודות וישמר. בהמשך התכנון ייבחן נושא עין סעדיה והנקבה על ידי הידרולוג, למניעת פגיעה בשפיעת המעיין.
- ג. תעלת עין סעדיה תהיה תעלת עפר שתאפשר המשך קיומם ושיקומם של ערכי הטבע במקום. לשם מניעת פגיעה, תסומן הבריכה של נחל סעדיה בשטח לפני תחילת העבודות, בפיקוח הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. תעלת הניקוז מצפון לדרך בר יהודה תוסט לפני תחילת העבודה בשטח ומהתעלה הקיימת יועברו אליה צמחים ובעלי חיים. עיצוב בריכה ונטיעות יהיו על פי תכנית מפורטת שתוכן על בסיס תכנית חפ/1704 א'.

3. איזור רופין:

במסגרת התכנון המפורט לביצוע ימדדו ויסומנו בשטח המצוקים הייחודיים ("צנירים"), כמסומן בתכנית חפ/1975 א' (תשריט מסי' 3 - פתח רופין). סימון שטח המצוק המיוחד ("הצניר") יעשה בנוכחות המפקח, כמוגדר בסעיף הכללי. כמו כן, יסומנו בשטח מיקומם של ניצבי הגשרים ודרכי הגישה אליהם. במידה ויתברר שדרך הגישה או ניצב גשר עלולים ליצור מפגע נופי בולט או לפגוע בערך טבע מיוחד - ישתנה התכנון בהתאם, במידת האפשר.

להלן עקרונות השיקום הנופי:

- א. בתחתית מדרון מילוא הוא קיר תומך או קיר חצוב יינטעו עצים ושיחים גבוהים כך שחלק מעבודות הכביש יוסתרו.
- ב. במקומות בהם יהיה מילוא הוא יחופה באדמה ועליה שתילה/זריעה של צמחים מתאימים. בזמן התכנון המפורט ייבחן הצורך ביצירת מחסום בתחתית המילוי למניעת דרדרת.
- ג. השטחים הפתוחים מצפון לצומת רופין החדש ורצועה בין שני המצוקים הייחודיים ("צנירים"), מיועדים לשימור נופי. יש לסמן שטחים אלו לפני תחילת העבודות ולהימנע מפגיעה בהם. בתכנון לביצוע של הניצבים הנמצאים בקרבת ה"צנירים", השטח הנדרש ליד הניצב לצורך איחסון חומרים, מכונות וביצוע העבודה, יהיה בציוד המרוחק של ה"צניר".
- ד. הקטעים הראשונים של חלק מהמנהרות יהיו בנויים (False Tunnels) ויהיו מעל פני הקרקע הטבעית. נדרש בהם עיצוב אדריכלי ושיקום נופי ושילובם בסביבתם הטבעית. המנהרות הבנויות תכוסנה באדמת מילוי ואדמת גן תוך החזרת המצב הטופוגרפי באיזור זה לקדמותו ככל האפשר. תבוצענה עבודות גינון ושיקום נופי מעל המנהרות הבנויות.
- ה. בשלבים הראשונים של העבודה יינטעו שטחים בגבול הצפוני של התכנית להסתרה חלקית של איזור זה מהבתים ביזרעאליה.
- ו. במקומות בהם מתוכנן קיר גבוה בצד הדרך (הגבוה מהדרך), מעל 5-6 מ', מומלץ דרוג הקיר ובמדרגת הביניים תפוזר אדמה לצורך נטיעה/שתילה. מומלץ שהמדרגה הנמוכה תהיה בגובה של 2-3 מ' בלבד. כמו כן, מומלץ להכין שטח למדרגת גינון נמוכה, עד גובה 50-60 ס"מ, בסמוך לכביש.
- ז. באיזורי חציבה גבוהים (דוגמת איזור הסטת דרך שמחה גולן) תבוצע, במידת אפשר, חציבה של קיר אחד. בצד הכביש ייבנה קיר נמוך שיתמוך ערוגת אדמה בה ניתן היה לשתול עצים/שיחים שישתירו חלקית את הקיר הגבוה.
- ח. עבודות גמר של מערכת הכבישים והגשרים תכללנה גינון בשטחים שבין הכבישים המתוכננים.
- ט. שיקום נופי של דרכי הגישה הזמניות ייכלל במסגרת השיקום הנופי של הפרויקט. במסגרת התכנית לשיקום נופי תהיה התייחסות לקירות תומכים שיבוצעו (פירוק או השארת קירות), פירוק ופינוי אספלטים, כיסוי הדרכים באדמה וכד'. כמו כן, תכלול התכנית הסדרת שביל טיול מאיזור בית אבא חושי אל נחל הגיבורים.

4. איזור חוף הכרמל

- א. השיקום הנופי יכלול גינון בשולי הכבישים ובאי ההפרדה בין דרכי הגישה והיציאה מהמנהרות, כמצויין בתכנית השיקום הנופי.
- ב. שביל הולכי רגל יהיה מעל מבנה הבקרה והגביה ויתואם עם שביל הולכי רגל בשני צידי הכביש. לתאום בהמשך התכנון עם עיריית חיפה ורשות העתיקות.

ז. הידרולוגיה

1. תכניות שטחי ההתארגנות המפורטות לביצוע תשלבנה תכנון ניקוז תוך התייחסות לנושא מניעת סחף לשטחים הטבעיים שבצמוד לפרויקט.
2. התכניות המפורטות לביצוע של שטחי התארגנות יכללו גם את הפעולות שינקטו על מנת למנוע חילחול דלקים.

ח. ארכיאולוגיה

1. איזור צומת הקריות, איזור רופין: לקראת ביצוע התכנית תימסר הודעה לרשות העתיקות.
2. איזור חוף הכרמל:
א. לקראת ביצוע העבודות תתואם התכנית עם רשות העתיקות.
ב. לא תיעשה כל עבודה בשטחים שאינם מיועדים לדרך בתכנית חפ/1975 א' (תשריט מסי 1 - פתח חוף הכרמל) ובתכנית לשיקום נופי (השלמה VI לתסקיר, ינואר 2000).
ג. שטח עתיקות בתחום התב"ע, שאיננו בתחום הדרך המיועדת לביצוע, יסומן ויגודר לפני תחילת העבודות.

ט. הנחיות לתפעול ושימוש בדרך

1. חמ"ס: במנהרות לא תותר כניסת משאיות המובילות חומרים מסוכנים. לא תותר הנחת צנרת חמ"ס במנהרות.
2. תהייה בקרה על כמות כלי רכב במנהרה - סגירתה במצבי גודש תנועה, בשעת חרום וכד'.
3. יותקנו שלטי התראה לקראת הכניסה למנהרות: הנחיה להדליק אורות, הגבלת מהירות נסיעה וכד'.

32. חתימות

יוזם התכנית: משרד התחבורה וקבוצת כרמלטון בע"מ.

עורך התכנית: יצחק פרוינד

ייעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ

מספרינו: 33/ד/00-ד29

תאריך: 6.12.98

תאריך עדכון להפקדה: 12.10.00

תאריך עדכון למתן תוקף: 16.7.02

קבוצת כרמלטון בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
 תכנית ת.ע. מסי חפ/ 1975
 הומלץ להפקדה
 בישיבה הי 15 ב-19.3.00
 (→) ע. ספנע / יושב ראש הועדה
 (→) ד"ר דובס / מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
 תכנית ת.ע. מסי חפ/ 1975
 הומלץ למתן תוקף
 בישיבה הי 56 ב-18.6.01
 27.01 / 30
 יושב ראש הועדה / מהנדס העיר

03-11-2002

משרד הפנים נחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה השכיח-1965
 אישור תכנית מס. חפ/1975
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 23/10/2001 לאשר את התכנית.
 י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. חפ/1975
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס. 4967
 מיום 01/03/01

הודעה על אישור תכנית מס. חפ/1975
 מרסמת בילקוט הפרסומים מס. 5150
 מיום 23.1.03.

מקומיות ומפורטות